FORMULARIO 1-2.1. **P.OM - Am 5.1.4. 1 A**

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA 100 M^2

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
188
FECHA DE APROBACIÓN
10-Sep-2026
ROL S.I.I
31-23

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planifiicación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente OBRA MENOR N° 1264 ingresada con fecha 26-Aug-2026

D) El certificado de informaciones previas N° 1004 de fecha 12-May-2014

E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

☐ Resolución N° ..... de fecha ..... ,emitido por ..... que aprueba el IMIV,

☐ Certificado N° ..... de fecha ..... ,emitido por ..... que implica silencio positivo, o el

☐ Certificado N° ..... de fecha ..... ,emitido por ..... que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar): .....

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar Alteración y Cambio de Destino (Especificar) 1 (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 172,35 m^2 y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino CALLE ESMERALDA N° 258 Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo LA LIGUA sector URBANO (urbano o rural) zona B del Plan Regulador COMUNAL (Comunal o Intercomunal)

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba ..... (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ..... Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

..... plazos de la autorización especial .....

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
PAOLA BEATRIZ COSMELLI ROMERO			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
[redacted]	258		[redacted]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[redacted]	[redacted]		[redacted]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
.....	DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (A)		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/HEKZ5F-332

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
EDUARDO ARENAS FERNANDEZ	[redacted]

NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
EDUARDO ARENAS FERNANDEZ	[redacted]

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURA	R.U.T	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☑ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	1,2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	17,17

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☑ NO	cantidad de etapas	1

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV,** art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES **AMPLIACIÓN** PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)	ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	172,35		172,35	0	0	0
EDIFICADA TOTAL			172,35			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m^2)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m^2)		0

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	172,35		172,35
EDIFICADA TOTAL			172,35

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	172,35

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m^2)	615,45

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)
nivel o piso	1	74,34		74,34
nivel o piso	1	98,01		98,01

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/HEKZ5F-332

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso	TOTAL	172,35		172,35

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación		172,35				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☑ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	----------	----------	----------	----------
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	----------	----------	----------	----------
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,28	----------	60%	0,28
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,28	----------	100%	0,28
DISTANCIAMIENTOS	Art.2.6.3 OGUC.	----------	Art.2.6.3 OGUC.	Art.2.6.3 OGUC.
RASANTE	70º	----------	Art.2.6.3 OGUC.	70º
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	----------	Ais./Par./Cont.	AISLADO
ADOSAMIENTO	Art.2.6.2 OGUC.	----------	Art.2.6.2 OGUC.	EXISTENTE
ANTEJARDÍN	Sin Antejardín	----------	OPTATIVO	S/Antejardín
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	----------	----------	Art.2.6.2 y 2.6.3	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	2	Según Usos Per	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	----------	----------	----------	----------
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	----------	----------	----------	----------
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	1	----------	1 (Incluido)

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SÍ	☑ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SÍ	☑ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACION

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		Serv.-Deporte				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		S.Spinning/L.C.				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		S.Spinning/C.D.				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☑ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☐ APORTE	OTRO ESPECIFICAR;	" NO AUMENTA LA CARGA DE OCUPACION "

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) ____ / 2000 X 11 = ____ %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupacion de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

https://doc.digital.gob.cl/validador/HEKZ5F-332

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PERMISO OBRA MENOR Nº 112/2019	26-Jun-2019	0 %
	PERMISO MODIFICACION Nº 139/2021	31-Dec-2021	0 %
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	0 %
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0 %

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0 %

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$		(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	
(g)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]		

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro ; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
EDIFICACION	66	06-May-2015
OBRA MENOR (AMPLIACION)	112	26-Jun-2019
MODIFICACION	139	31-Dec-2021

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
DEFINITIVA	64	25-May-2015
DEFINITIVA	44	11-Aug-2022

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN			
OTRO (especificar):			

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)	CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		$	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :		

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/HEKZ5F-332

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- EL PRESENTE PERMISO AUTORIZA: " ALTERACION Y CAMBIO DE DESTINO " SIN AUMENTO DE SUPERFICIE.
1.1.-*DESTINO PERMISO ANTERIOR : COMERCIO
*DESTINO AMPLIACION : SERVICIO - DEPORTE
1.2.-*DESTINO PERMISO ANTERIOR : SALA SPINNING /LOCAL COMERCIAL
*DESTINO AMPLIACION : SALA SPINNING y CENTRO DENTAL

2.- PRESENTA PRESUPUESTO DE OBRAS MENORES, POR UN MONTO DE : $ 740.000
2.1.- DERECHOS MUNICIPALES SEGUN ART. 130 LGUC. DEL 1,00% DEL PRESUPUESTO, POR UN MONTO DE : $ 7.400
3.- DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS, SEGUN ORDENANZA LOCAL, POR UN MONTO DE : $ 75.229
4.- TOTAL DERECHOS MUNICIPALES CANCELADOS DE ACUERDO A ORDEN Nº 2855 DE FECHA 10/09/2026, POR UN MONTO DE : $ 82.629

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 075/2025
ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 31-23

REVISORES MUNICIPALES:

LAURA PRADO VILLALOBOS

TIMBRE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

Firma DOM

MARIO ZAMORA VALDEBENITO (s)
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Nombre completo

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA · GOBIERNO DE CHILE

Firmado por:
Mario Alexis Zamora Valdebenito
Director (s) de Obras Municipales
Fecha: 23-09-2026 12:16 CLT
Municipalidad de La Ligua

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/HEKZ5F-332